

Depuis 1984 - Since 1984

Volume 3, No 3

Juin-Juillet 2007

# Le Propriétaire

Édition RPHL

*Le journal par excellence de l'immobilier The number one real estate newspaper*

## *Moins de coups de marteau en 2007 et 2008 à Sherbrooke*

Page 3

*Chronique juridique  
Les droits de visite et  
d'examen du logement*

Page 14

*Le prix des maisons au  
Canada doublera au cours  
des 20 prochaines années*

Page 19

*Les propriétaires peuvent  
maintenant profiter de  
subventions pour améliorer  
l'efficacité énergétique*

Page 20

*Progression constante du taux  
d'inoccupation dans les résidences  
pour personnes âgées à Sherbrooke*

Page 2

### **Mot de l'éditeur**

L'habitation est asphyxiée  
au Québec

Housing is Choking in Quebec



## Progression constante du taux d'inoccupation dans les résidences pour personnes âgées à Sherbrooke

**D**e nouvelles données sont maintenant disponibles en provenance de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) concernant le marché des résidences privées pour personnes âgées.

Les chiffres ont été fournis pour la région de Sherbrooke, suite à une enquête menée en octobre 2006 et qui permet de constater un taux global d'inoccupation des unités destinées aux personnes âgées qui s'est établi à 4,8 % contre

3,1 % un an auparavant. Les projets sont plus nombreux à se réaliser à Sherbrooke.

La SCHL précise: « Bien que la proportion de logements vacants soit la même, peu importe qu'il s'agisse d'appartements ou de chambres avec pension, le segment des appartements a enregistré un gain plus important. En 2005, le taux d'inoccupation des appartements atteignait 2,6 %, et celui des chambres avec pension, 3,7 % ».

En chiffres absolus, 125 logements étaient vacants en octobre dernier, soit environ une cinquantaine d'unités de plus que douze mois plus tôt.

Entre les deux dernières enquêtes, trois résidences ont fait l'objet d'un agrandissement, provoquant l'ajout de 194 appartements au stock de logements déjà existants pour les personnes âgées.

« En 2005, seulement 96 nouveaux logements ont vu le jour, soit la moitié moins que l'an

dernier. Pour 2007, on prévoit une augmentation de 309 unités.

Le taux d'inoccupation le plus élevé se retrouve dans le quartier Est, passant de 2,9 % en 2005 pour atteindre 6,5 % en 2006.

La SCHL précise aussi que le loyer moyen des chambres avec pension s'établit maintenant à 1 053 \$. Pour les studios, le loyer atteint 1 039 \$. Dans le cas des logements d'une chambre à coucher, le loyer moyen se situe à 1 177 \$ et pour les appartements plus spacieux, le loyer se chiffre à 1 425 \$.

« Étant donné l'achèvement prévu de 309 unités additionnelles en 2007 ainsi que le ralentissement de la formation de ménages âgés (en raison de la baisse de natalité durant la période 1929-1930), on s'attend à une forte hausse du taux d'inoccupation en 2007. L'accroissement de l'offre de résidences dépassera celui de la demande à un point tel que le taux d'inoccupation oscillera fort probablement entre 10 % et 12 % lors de notre enquête de 2007. »



Bien visible dans le secteur, cette nouvelle résidence pour personnes âgées, située tout près du principal centre commercial.

**Tarifs préférentiels aux membres du RPHL**



À la division des Ventes commerciales des électroménagers GE, nous avons combiné une gamme étendue d'électroménagers, de pièces et de services de qualité pour créer une seule solution simple.

Pour en savoir plus, contactez Erin Hodgson à 1-800-307-8871 ou erin.hodgson@mabe.ca



Ventes Commerciales des Électroménagers GE

**Desjardins**  
Centre financier aux entreprises de l'Estrie

**DEJARDINS SÉCURITÉ FINANCIÈRE**



**LUCIE LAPOINTE**  
Directrice de comptes

Vous avez un projet immobilier à réaliser et d'autres défis à relever ? En qualité de conseillère spécialisée, je suis toujours prête à vous écouter et à trouver avec vous les solutions idéales pour votre entreprise et des conditions de financement flexibles, bien sûr ! Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à me joindre.

*Lucie Lapointe*

**Vous êtes prêt à réaliser un projet ?**  
Au CFE, nous sommes toujours prêts à vous aider. Il suffit de nous téléphoner.

Centre financier aux entreprises Desjardins de l'Estrie  
1845, rue King Ouest, bureau 300, Sherbrooke QC J1J 2E4

Téléphone : 819.821.2201 sans frais : 866.821.2201 Télécopieur : 819.821.0041

**RONA** **J. ANCTIL INC.**  
3110, ROUTE 222  
ST-DENIS DE BROMPTON  
**(819) 846-2747**  
**(819) 820-2747**

*Renovateur*

**GSW**



40 et 60 gallons

Épaisseur 2"  
Isolation à l'uréthane

**GARANTIE 9 ANS**  
Économie d'électricité  
Valve anti-retour  
Soupape de sureté incluse  
Auto-Nettoyant

**GARANTIE 6 ANS**  
Prix concurrentiel  
Soupape sureté non comprise  
Auto-Nettoyant

**FINANCEMENT accord D**  
Desjardins  
Possibilité de financement



Obtenez des Air Miles

**WWW.JANCTIL.COM**



# Moins de coups de marteau en 2007 et 2008 à Sherbrooke

Les mises en chantier de la région de Sherbrooke vont connaître un léger recul d'ici la fin de 2007 et l'année 2008. On parle d'une baisse de 7 % cette année, alors que le nombre de mises en chantier passera de 1 545, en 2006, à 1 435 en 2007. Pour 2008, les mises en chantier devraient se chiffrer à environ 1 300.

Ces chiffres ont été fournis par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL).

« Malgré ce recul, la construction

résidentielle conservera son dynamisme, car la production sera supérieure au niveau moyen enregistré depuis le début des années 1990, qui se situe à 1 050 logements », explique Hélène Dauphinais, analyste de marché de la SCHL à Sherbrooke.

L'organisme précise aussi que cette bonne performance est attribuable à la faiblesse des taux hypothécaires, qui facilite la réalisation des projets immobiliers, à la vigueur de l'économie locale,

qui continue de créer de l'emploi, ainsi qu'à l'arrivée d'un nombre important d'immigrants.

Dans le marché de la revente, Sherbrooke a connu une forte période, mais un recul de l'ordre de 9 % est à prévoir en 2007. En effet, on devrait enregistrer les transactions de 1 625 logements, principalement des maisons, comparativement à 1 790 en 2006.

« Le marché de la revente s'est relâché durant la dernière année et la progression des prix a été



Mme Hélène Dauphinais

inférieure à 10 %, si bien que l'urgence de passer à l'action se fait moins sentir pour les acheteurs de maisons dispendieuses (de 175 000 \$ et plus) », précise Mme Dauphinais.

La croissance globale du prix de vente moyen des propriétés existantes sera moins importante qu'en 2006, qui a été de 6 %, alors que pour 2007 et 2008, on s'attend à une majoration moins importante qui devrait se situer autour de 3 %.



Moins de projets comme celui-ci en 2008.

(Archives)

**TOIT TECH EXPERT**  
*Entrepreneur Général*  
 Encourager des gens de chez nous avec 15 ans d'expériences

Industriel • Commercial  
 Résidentiel

Cell. : (819) 574-0754  
 Bur. : (819) 562-3231  
 Fax : (819) 562-0083

Stéphane Roy, Prés.

9083 7238 Québec inc.  
 Licence RSO : 8250-328305

"On couvre l'Estrie"

**Denise Bernier Brandt**

RECHERCHE  
 Immeubles pour résidence  
 (Petits hôtels - maisons à revenu ou appartements)

Tél. : 819-847-2680

**DEMCO**  
 TONTE • DÉNEIGEMENT

Spécialiste ENTRETIEN commercial et grandes surfaces

La seule entreprise d'entretien paysager en région recommandée par CAA Habitation

SHERBROOKE ET ENVIRONS (819) 574-7667

**Plomberie Sylvain Goulet inc.**

R.R.Q. : 8326-8946-21

1903, ch. Dion Sherbrooke (Québec) J1R 0R8

Plomberie  
 résidentiel - commercial  
 Ventilation

Tél. : (819) 348-0236  
 Cell. : (819) 571-8528

Quincaillerie

**Ferronnerie Idéale inc.**

(819) 346-7212

306, 12e Avenue Sud, Sherbrooke (Québec) J1G 2V6

GAMME COMPLÈTE DE : **Matériaux de construction**  
 Avec service de livraison

LIGNE COMPLÈTE DE :  
 • Plomberie  
 • Électricité  
 • Quincaillerie  
 • Peinture **SICO** Beauté-Tone

ESCOMPTE POUR LES MEMBRES DU RPHL

**TRANSPORT MB PLUS**  
 SERVICES D'EXCAVATION

Martin Boucher Propriétaire

EXCAVATION (MOYEN et MINI)  
 • DRAINAGE  
 • CREUSAGE  
 • NIVELAGE

TRANSPORT EN VRAC

Cell. : (819) 570-0009

**Mot de l'éditeur**



Martin A. Messier

# L'habitation est asphyxiée au Québec

**L**a politique globale de l'Habitation étouffe. Le service aux locataires en souffre et les propriétaires peinent à entretenir leurs immeubles. Telle est la situation actuelle du marché locatif. Situation exagérée? Non. Voici pourquoi.

Diverses fenêtres de ce marché locatif démontrent la désuétude de la politique globale de l'habitation,

unique, statué par la Régie du logement, a pour effet de miner les possibilités d'entente entre le locateur et le locataire. Le propriétaire devrait ajuster ses loyers au prix du marché, lorsque le logement devient vacant. La liberté contractuelle devrait primer.

Pour comparaison, le taux d'augmentation de la Régie pour 2007 est en deça de l'IPC, à 0,9 %, alors que l'IPC se situait autour de 2,0 %. Selon le rapport de la SCHL, le Québec a des loyers parmi les plus bas au Canada.

### Les travaux majeurs et libre marché

La méthode de calcul liée aux travaux majeurs et à l'entretien général d'un immeuble est

freine la rénovation du parc locatif. Le libre marché pour déréglementer le secteur locatif, réajuster les loyers, relancer et stimuler l'entretien de notre parc immobilier. Elle servirait mieux le secteur de l'habitation, comme c'est le cas pour le secteur de la construction ou de l'alimentation.

Retards à la Régie du logement A sa création, la Régie du logement devait être un tribunal d'accès à la justice, avec des auditions et décisions rapides, administrées avec une procédure légère. Après 30 ans, ce n'est vraiment plus le cas.

Des retards de 8 à 10 mois pour entendre des causes de mauvais comportements de locataires provoque un sérieux préjudice

au propriétaire et en particulier aux autres locataires. L'ajout de 8 nouveaux régisseurs, au 1er janvier 2007, ne suffit pas. Il faut faire plus pour désengorger ce tribunal. Les deux tiers des causes entendues annuellement par la Régie concernent le non-paiement des loyers. La ministre Normandeau doit donner suite à sa promesse d'adopter un nouveau projet de loi, qui prévoit une procédure simplifiée pour ce type de cause.

Si les propriétaires obtiennent un jugement immédiat dans les dossiers de non-paiement de loyer, l'impact serait tel que le désengorgement se ferait sentir.

### Aide à la personne

Favoriser l'aide à la personne plutôt qu'à la pierre encouragerait le secteur privé. Allouer aux

familles à faible revenu un supplément au loyer, aider ceux qui sont vraiment dans le besoin. La construction de HLM favorise des ghettos regroupant des familles à faible revenu. L'étiquette sociale s'affiche.

Une véritable politique de l'habitation est nécessaire. Elle aurait pour mandat de créer de meilleures relations entre les propriétaires et les locataires, voir à déréglementer le marché, favoriser un intérêt pour l'entretien des immeubles.



notamment l'indice de fixation des loyers, les travaux majeurs, la faible contribution du secteur privé, les nombreux retards à la Régie du logement et l'aide à la personne.

### Fixation des loyers

La méthode actuelle de fixation des loyers ne tient pas compte de l'indice du prix à la consommation (IPC), qui aurait le mérite d'être simple et facile à appliquer. Privilégier la présente situation en n'appliquant qu'un taux

irréaliste. Actuellement, 3,50 \$/1 000 \$ fait prémisses. La réfection d'un toit, avec ce calcul, est remboursé après 20 ans. La solution, suggérée par le groupe-conseil Roche, mandaté par la Régie du logement en 2003, serait de considérer une moyenne mobile de cinq ans des taux hypothécaires.

À l'évidence, la présente situation

Volume 3, numéro 3  
Juin-Juillet 2007

*Le Propriétaire, Edition RPHL*

**Éditeur**

9098-6191 Québec inc.

**Président directeur général**

Martin Messier

**Rédaction et mise en page**

9098-6191 Québec inc.

**Collaborateurs**

Mme Diane Hébert  
Me Martin A. Messier, avocat  
Me Robert Soucy, avocat

**Impressions**

Payette & Simms

Le contenu du journal "Le Propriétaire, Edition RPHL" ne peut être reproduit, en tout ou en partie, sans l'autorisation écrite de l'éditeur. La direction du journal ne peut être tenue responsable du contenu publicitaire et, de ce fait, peut, à sa discrétion, refuser toute publicité qu'elle juge non conforme à sa politique rédactionnelle. La direction du journal ne peut se tenir responsable des erreurs ou omissions qui pourraient involontairement se glisser dans les pages du journal. Cependant, la direction se réserve le droit de corriger les erreurs d'impression dans une édition ultérieure. "Le Propriétaire" est tiré à 2 000 exemplaires, 6 fois par année.

**Dépôt légal**

Bibliothèque nationale du Québec  
Bibliothèque nationale du Canada  
ISBN 0835-4316

Le Regroupement des propriétaires d'habitations locatives de l'Estrie

**Président**

Martin Messier

**Directrice adjointe**

Diane Hébert

**Responsable du journal**

Berthold Lévesque

**Service à la clientèle**

Me Martin A. Messier, avocat  
Me Robert Soucy, avocat  
Me Mélanie Chaperon, avocate  
Me Sonia Desrosiers, avocate  
Diane Hébert  
Marie-Line Dufour  
Nadia Lessard

**Conseillère publicitaire**

Diane Laventure

LE PROPRIETAIRE

100, rue Belvédère Sud, bureau 100, Sherbrooke, QC J1H 4B5

Tél.: (819) 563-9292; 1-877-563-9292 Fax.: (819) 563-7881

www.rphl.org



# Housing is Choking in Quebec

by Martin Messier

**T**he global housing policy is choking. As a result, service to tenants is suffering and landlords are barely able to maintain their buildings. This is the current situation of the rental market. An exaggerated situation? No, and here's why.

Numerous glimpses into the local rental market show disquieting rumblings about the global housing policy, namely the rent setting index, major repairs, the weak contribution by the private sector, the numerous delays by the Régie du logement, and individual

assistance.

## Rent setting

The current rent setting method does not take into account the consumer price index (CPI), which should be easy to apply. By only applying a sole rate, imposed by the Régie du logement, opportunities for tenants and landlords to agree have been minimized. The landlord must adjust his/her rents to the public market price once the unit becomes vacant. Contractual freedom should prevail.

In comparison, the Régie's rate of increase for 2007 is below the CPI at 0.9%, whereas the CPI is about

2.0%. According to a CMHC report, Québec has the lowest rents in Canada.

## Major repairs and free market

The calculation method for major repairs and general maintenance is unrealistic. Currently, \$3.50 per \$1000 of work is allowed. However, re-roofing using this calculation is only returned on investment after 20 years. The solution, recommended by the Groupe-conseil Roche, mandated by the Régie du logement in 2003, would be to consider a floating average of five years for mortgage rates.

It is obvious that the current situation is putting the brakes on the renewal of the rental sector. A free market could deregulate the rental sector, readjust the rents, re-launch and stimulate maintenance of the real estate industry. It would better serve the housing sector, as is the case for the construction or food industries.

Delays at the Régie du logement When it was founded, the Régie du logement was to be a cour that would provide access to justice with rapid hearings and decisions and administered by an effective procedure. Thirty years later, this is definitely not the case.



**MACKIE ESTRIE**  
Portes de garage

MACKIE • DU SOLIDE DEPUIS 1960  
R.B.Q.: 8253-4785-03

FINANCEMENT DISPONIBLE





Pas seulement des portes de garage ...

VASTE CHOIX DE PORTES ET FENÊTRES DE TOUT GENRE

Venez visiter notre salle de montre

160, rue Léger  
Sherbrooke (Québec)  
J1L 1L9

**819-566-7003**

Utilisez le logiciel intelligent du RPHL pour obtenir vos fiches de crédit !



Au service de l'investisseur immobilier depuis plus de 10 ans

Gestion immobilière  
**Pierre Bertrand Inc.**

670, boulevard Lavigerie  
Sherbrooke (Québec)  
J1G 2X2

E-mail : gjb@bellnet.ca  
Fax : 819-566-1504

**819-829-0678**

Gestion et location de logements résidentiels, locaux commerciaux et résidences pour personnes âgées



J.C. MORIN INC.  
ENTREPRENEUR ÉLECTRICIEN  
819-868-6643

RÉSIDENTIEL  
COMMERCIAL  
INDUSTRIEL

SERVICES SPÉCIALISÉS ET D'URGENCE

- Chauffage / Inst. et Service
- Éclairage
- Gestion d'énergie
- Mécanique de bâtiment
- Qualité de courant
- Test de mise à la terre
- Champ magnétique
- Système d'alarme
- Génératrices
- Plancher chauffant
- Téléphonie / Data
- Chauffe-eau
- Barrières motorisées



**Pierre Dufault**  
Agent immobilier agréé  
Immobilier Multi-Services



COURTIER IMMOBILIER AGRÉÉ

Plusieurs promotions pour les membres du RPHL. Informez-vous !

1576, rue King Ouest, bureau 200  
Sherbrooke (Québec) J1J 2C3

Téléphone : 819-822-2000  
Télécopieur : 819-822-2001

Courriel : info@immaxestrie.com  
Site web : www.immaxestrie.com



## Affichage

### Publiforme

2501, ch. des Ecosseis, Sherbrooke  
 Tél.: (819) 820-1010  
 info@publiforme.com  
 www.publiforme.com  
 \* **Escompte membres RPHL**  
 - Signalisation  
 - Affiches, autocollants  
 - Enseignes 3 D  
 - Lettrage véhicules et vitrines  
 - Sérigraphie, bannières

## Agent immobilier

### Pierre Dufault

*Agent immobilier agréé*  
**Im/Max Estrie**  
*Courtier immobilier agréé*  
 Tél.: (819) 822-2000  
 Cell.: (819) 822-2020  
 1576, rue King Ouest, bureau 200  
 Sherbrooke (Qc) J1J 2C3  
 www.immaxestrie.com  
*Immobilier Multi-Services*  
 \* **Promotions pour membres RPHL**

## Assurances

### Le Groupe Verrier

**Courtiers d'assurances**  
 100, rue Belvédère Sud  
 Sherbrooke  
 Tél.: (819) 563-0363  
 \* **Programme d'assurances pour les membres RPHL**  
 - Immeubles à revenus  
 - Bâtisses commerciales

## Avocats

### Messier, Soucy, avocats

Tél.: (819) 563-9292  
 Sans frais: 1-877-563-9292  
 \* **Tarifs préférentiels aux membres du RPHL**  
 - Spécialistes: relation locateur-locataire, résidentiel, commercial, immobilier, Régie du logement

## Centre de rénovation

### Rona l'Entrepôt Sherbrooke

3400 boul. Portland, Sherbrooke  
 Tél.: (819) 829-0732  
 (ligne directe) Bureau industriel  
 \* **Escompte membres RPHL**  
 - Centre de coupe  
 - Cour à bois facile d'accès  
 - Armoires et comptoirs de cuisine  
 - Portes et fenêtres (estimation gratuite)

### Rona Le Rénovateur

**J. Anctil inc.**  
 Matériaux de construction  
 3110 route 222  
 St-Denis-de-Brompton (Qc)  
 Tél.: (819) 820-2747  
 www.janctil.com  
 \* **Escompte membres RPHL**  
 - **L'expérience qui parle!**

## Chauffage

### L'impériale Esso

Tél.: (819) 563-9292  
 Sans frais: (877) 563-9292  
 \* **Escompte membres RPHL**  
 - Huile à chauffage, mazout  
 - Livraison automatique avec garantie *Jamais de pénurie*  
 - Service 24 heures sur 24 et sept jours par semaine

### Chauffage

#### Yvon Gadbois 1999 Inc.

Tél.: (819) 563-3627  
 - Vente, installation, réparation et entretien sur appareil au mazout  
 - Vente et installation sur appareil électrique et bi-énergie

## Chauffe-eau

### Chauffe-Eau Estrie

Alain Bergeron, propriétaire  
 Tél.: (819) 565-9023  
 \* **Escompte 5 % membres RPHL**  
 - Vente, réparation  
 - Remplacement de chauffe-eau  
 - RBQ 8261-2292-02

## Comptabilité

### Yvon Lallier CGA

Tél.: (819) 822-4221  
 Cell.: (819) 574-8942  
 ylallier@netrevolution.com  
 \* **Consultation gratuite d'une durée maximum d'une heure offerte aux membres RPHL**  
 - Gestion d'immeubles  
 - Comptabilité, fiscalité  
 - Conseils d'affaires  
 Villeneuve Gagné Stébenne CGA

## Débouchage

### Le Groupe Expert Drain

Richard Brisson  
 Tél.: (819) 864-6441  
 r.brisson@bellnet.ca  
 - Débouchage, drain évier, toilette, bain, fondation, égoût  
 - Coupe racine, caméra, camion vacuum  
 - Réparation de fondation  
 - Infection époxy  
 - Remplacement de drain  
 - Excavation générale

## Électricité

### Services Électriques

#### Larochelle inc.

Tél.: (819) 821-0633  
 - Résidentiel, commercial, multi-logements  
 - Alarme incendie et intercom  
 - Remplacement des panneaux à fusibles par disjoncteurs  
 - Service d'urgence 24 heures

### J.C. Morin inc.

Entrepreneur électricien  
 Tél.: (819) 868-6643  
 jcmorin@bellnet.ca  
 - Services spécialisés et d'urgence  
 - Chauffage/installation et service  
 - Gestion d'énergie, génératrice, qualité de courant, test de mise à la terre

## Entretien paysager (déneigement)

### Entreprises Demco enr. (Les)

Marc-Olivier Boucher, propriétaire  
 Cell.: (819) 574-7667  
 \* **Escompte membres RPHL**  
 - Déneigement  
 - Tonte de pelouse, résidentiel et grandes surfaces  
 - Nettoyage printemps, automne  
 - Nettoyage de stationnement  
 Des services distingués depuis bientôt 10 ans

## Électroménagers

### Mabe "Les Électroménagers GE"

Erin Hodgson  
 Sans frais: 1-800-307-8871  
 erin.hodgson@mabe.ca  
 \* **Tarifs préférentiels: membres du RPHL**  
 - Vente d'électroménagers directement du manufacturier  
 - Livraison et reprise des anciens électroménagers partout au Québec  
 - Installation, pièces et service après-vente

## Évaluation immobilière

### Savary, Paul & Associés

Évaluateurs agréés  
 4170, rue Bonaventure, Sherb.  
 Tél.: (819) 821-2454, poste 222  
 g.savary@bellnet.ca  
 \* **Tarif préférentiel aux membres RPHL**  
 - Évaluation immobilière pour fins de financement hypothécaire, de fiscalité, de transaction, de succession, de litige ou autres







## Excavation

**Entreprises M.B. Plus enr. (Les)**  
Cell.: (819) 570-0009

- \* **Escompte membres RPHL**
- Excavation moyenne et mini
- Drainage
- Creusage
- Nivelage
- Transport en vrac, petite ou grande quantité
- Sable, terre, concassé, etc.

## Huissiers de justice

**Marc Proteau**

**Étude d'Huissiers de Justice**

- 862, Belvédère Sud, Sherb.  
Tél.: (819) 564-0424  
Télé.: (819) 822-1697
- \* **Escompte membres RPHL**
  - Signification d'une demande à la Régie
  - Expulsion des locataires sur jugement
  - Saisie pour non paiement de loyer
  - Constat

## Location d'autos et camions

**Via Route**

- L'équipe Dany Sévigny  
\* **Escompte membres RPHL**
- Sherbrooke Est  
1979 rue King Est  
Tél.: (819) 565-5555
  - Sherbrooke Ouest  
Tél.: (819) 822-4141

## Nettoyage après sinistre

**Phoenix intervention après sinistre**

- Daniel Pellerin, directeur  
Tél.: (819) 822-2425  
www.phoenixinc.ca
- \* **Rabais 15 % membres RPHL**
  - Pour tous vos besoins de nettoyage
  - Tapis, tuyaux de sècheuse, général
  - Feux, décès, odeurs, moisissures
  - Un dégât d'eau... Phoenix!
  - Accrédité par l'I.I.C.R.C.

## Financement hypothécaire

**Centre financier aux entreprises de l'Estrie**

- Bureaux:
- Coaticook: (819) 849-9822
  - Granit: (819) 583-3373
  - Memphrémagog: (819) 843-4351
  - Sherbrooke: (819) 821-2201
  - Val St-François et Asbestos: (819) 845-2424

## Immeubles à acheter

**Denise Bernier Brandt**

- Tél.: (819) 847-2680
- Recherche immeubles à acheter pour résidence
  - Petits hôtels
  - Maison à revenus
  - Appartements

## Location d'outil

**Location Joe Loue Tout**

- 1610, 12e avenue Nord  
Sherbrooke (Qc)  
Tél.: (819) 823-1600
- \* **Escompte membres RPHL**
  - Réparation
  - Vente et location d'outils
  - Distributeur Shindaiwa, Echo
  - Remplissage de propane
  - Services de livraison

## Peinture

**Bétonel**

- 2 succursales à Sherbrooke  
44 rue de Windsor  
Tél.: (819) 564-7889  
1666 rue Galt Ouest  
Tél.: (819) 564-2420
- \* **Escompte membres RPHL**
  - Peintures, vernis et accessoires

## Gestion Immobilière

**Gestion Immobilière Pierre Bertrand inc.**

- 670, Bl. Lavigerie, Sherbrooke  
Tél.: (819) 829-0678  
gipb@bellnet.ca
- Gestion complète et location de logements résidentiels, locaux commerciaux et résidences pour personnes âgées
  - Au service de l'investisseur immobilier depuis plus de 10 ans

## Informatique

**Magex Technologies**

- Tél.: (819) 820-2439  
Sans frais: 866-886-2439  
Essayez-le gratuitement au: www.magextechnologies.com  
Logiciel de gestion immobilière  
Proprio Expert inclut:
- Gestion des baux, comptabilité, production relevés 4, impression de lettres, comptes des fournisseurs, gestion des travaux

## Location de chauffe-eau

**André Lapierre Service inc.**

- Tél.: (819) 569-6676  
4573, boulevard Bourque  
Sherbrooke (Québec) J1N 2G6
- 35 ans d'expérience
  - Location de chauffe-eau électrique
  - Vente et entretien d'équipements de chauffage
  - Plomberie résidentielle
  - Service 24 heures/jour

## Planchers (couvre-planchers)

**Tapis V.N. inc.**

- 5260 boul. Bourque, Rock Forest  
Tél.: (819) 864-4253  
www.tapisvn.com
- \* **Escompte membres RPHL**
  - Pour un service personnalisé votre conseiller René Perron**
  - Vinyle anti-déchirure
  - Tapis anti-éfilochage
  - Plancher flottant
  - Céramique

## Gestion parasitaire

**Groupe Cameron**

- 3925, rue Lesage, Sherbrooke  
Tél.: (819) 569-2847  
Sans frais: 1-866-226-3766  
www.groupecameron.com
- \* **Escompte membres RPHL**
  - Service préventif mensuel
  - Programme de gestion parasitaire adapté
  - Contrôle des insectes, rongeurs, petits mammifères
  - Traitement extérieur

## Inspecteur en bâtiment

**Inspectech**

- Tél.: (819) 823-5377  
inspectech@bellnet.ca
- \* **Escompte membres RPHL**
  - Consultant en bâtiment et en environnement, pré-achat, vices cachés, état d'immeuble
  - Test de percolation

## Maçonnerie

**Maçonnerie Jacques Goyette**

- Tél.: (819) 888-2594
- Réparations de tout genre
  - Brique, pierre, allège
  - Foyer, cheminée
  - Solins autour des ouvertures
  - Joint d'expansion
  - Estimation gratuite

## Plomberie chauffage

**Lucien Côté & fils inc.**

- Propriétaire: Michel Côté  
Tél.: (819) 562-9411
- Plomberie
  - Chauffage: bi-énergie, gaz & huile, eau chaude, vapeur
  - Ventilation
  - Planchers chauffants

### Plomberie Sylvain Goulet inc.

- Tél.: (819) 348-0236
- Résidentiel, commercial
- Ventilation
- Vérificateur et installateur de systèmes antirefoulements (backflow)
- Membre APCHQ, CMMTQ
- Licence RBQ: 8326-8946-21

### Portes et fenêtres

#### Mackie Estrie Inc.

- 160, Léger, Sherbrooke, Qc
- Tél.: (819) 566-7003
- mackie@qc.aira.com
- Fenêtres de tous genres: bois, PVC, aluminium, hybride
- Portes d'acier et un vaste choix de vitraux
- Portes patio, de garage résidentielle, de garage commercial/industriel
- Opérateur électrique

### Quincaillerie

#### Ferronnerie Idéale Inc.

- Home Hardware
- 306, 12e avenue Sud, Sherbrooke
- Tél.: (819) 346-7212
- ideale@homevideotron.ca
- \* *Escompte membres RPHL*
- Matériaux de construction
- Livraison. Coupe de clef
- Service de clef maîtresse (Weiser)
- Réparons chassis, moustiquaires
- Peinture, plomberie, électricité

#### Quincaillerie Parent

- Home Hardware
- 1237, Belvédère Sud, Sherbrooke
- Tél.: (819) 346-6944
- \* *Escompte membres RPHL*
- Produits d'entretien pour immeuble locatif et commercial
- Réparation de moustiquaires, fenêtres
- Location d'outillages. Jardinage et entretien des plantes
- Ligne complète de plomberie, serrurerie, peinture

### Rampes et balcons

- Gou Pro Aluminium**
- Tél.: (819) 565-1354
- \* *Escompte membres RPHL*
- Rampes en aluminium
- Balcons en fibre de verre
- Gouttières sans joints
- Licence RBQ: 8101-7006-09

### Rénovation

#### Construction Marc Carrier inc.

- Entrepreneur général
- Tél.: (819) 846-3141
- Cell.: (819) 570-0957
- \* *Tarif préférentiel aux membres RPHL*
- Spécialiste finition intérieure
- Installation fenêtre
- Balcons en fibre de verre
- Membre APCHQ
- RBQ: 8103-3417-13

#### Rénovations André Dorais enr.

- Tél.: (819) 566-5861
- Cell.: (819) 822-6565
- \* *Prix concurrentiel*
- Réparation de gyproc joint
- peinture - moulure o`gee - plafond suspendu - manteau de foyer
- Pose de céramique - mozaïque
- Plancher flottant
- Licence RBQ : 8308-3741-22

### Revêtement de bain

#### Bain Magique

- 2295 St-François N, Sherbrooke
- Tél.: (819) 566-6599
- Sans frais: 1-866-566-6599
- www.bathfitter.com
- \* *Escompte membres RPHL*
- Revêtements de baignoire, douche et mur en acrylique
- Murs de bain sans joint
- Murs et bases pour douche
- Portes de baignoire, aussi!

### Système d'alarme

- Sisco Sécurité inc.**
- Tél. : (819) 569-0171
- jl.duquet@siscoinc.ca
- VENTE-SERVICE-INSPECTION
- Systèmes d'alarme incendie
- Avertisseurs de fumée
- Interphone d'entrée
- Caméras de surveillance
- Centrale d'alarme
- Immeuble locatif, commercial, industriel, institutionnel
- Licence R.B.Q.: 8006-6731-25

### Toitures

#### Toitures Bergeron et Frères inc.

- Tél.: (819) 823-7592
- Réfection de toitures, spécialité toit plat
- Résidentiel, commercial, tous genres
- Ouvrage garanti, estimation gratuite
- Licence RBQ 8309-4326-19

#### Toit Tech Expert inc.

- Stéphane Roy
- Tél.: (819) 562-3231
- Réfection toiture bardeaux
- Bardeaux anti-vent
- Gouttière sans joint
- Aluminium
- Ouvrage garanti
- RBQ: 8250-3285-06

### Traiteur

#### Festin Royal (Hôtellerie Le Boulevard)

- 4201, Boul. Bertrand Fabi
- Rock Forest, Qc
- Tél.: (819) 563-3533
- \* *Escompte membres RPHL*
- 10 % sur location de salles et équipements
- Colloques-repas-conférences
- Réceptions de tous genres
- Salle de réception
- Service de bar



**Diane Laventure**  
**819-563-9292 (poste 2)**  
**Sans frais: 1-877-563-9292**  
**pour annoncer vos produits et services!**

**Utilisez le logiciel intelligent du RPHL pour faire vos enquêtes de crédit**



Message très important...

## Vous devez faire modifier les statuts de vos compagnies avant le 12 octobre 2007

Plusieurs administrateurs de compagnies ont été avisés, depuis que le Règlement 45-106 sur les dispenses de prospectus et d'inscription est entré en vigueur, qu'il fallait faire effectuer un changement de statuts de leur compagnie. Ce Règlement affecte toutes

les entreprises incorporées, qu'elles soient de juridiction provinciale ou fédérale.

Pourquoi faire effectuer ce changement pour le statut actuel de votre entreprise incorporée? C'est que la notion de société fermée, au sens de la Loi sur les valeurs mobilières (moins de 50 actionnaires, pas d'appel au public, etc.) a disparu pour faire place à la notion d'émetteur

fermé. Vous avez jusqu'au 12 octobre 2007 pour faire le changement.

Pour conserver ce statut d'émetteur fermé (à défaut de quoi votre compagnie risque de voir son statut se transformer en émetteur public avec toutes les conséquences que cela

**En ne faisant pas faire le changement, la perte de statut d'émetteur fermé de votre compagnie deviendra définitive et irrévocable.**

implique: comme déposer des prospectus auprès de l'Autorité des valeurs mobilières, dépôt des États financiers sur une base régulière, etc.), vous devez faire effectuer ce changement de statut, et il serait important de consulter votre conseiller corporatif.

En ne faisant pas faire le changement, la perte de statut d'émetteur fermé de votre compagnie deviendra définitive et irrévocable. Si le changement n'est pas fait, votre compagnie, tout en perdant son statut d'émetteur privé, devra se soumettre aux

règles suivies par les compagnies publiques telles qu'Alcan ou Bombardier et engager des frais

en conséquence.

Pour plus d'informations, vous pouvez communiquer avec nos partenaires du Journal Le Propriétaire.  
Sherbrooke: PME Inter  
Notaires au 819-563-3344;  
Granby: Me Hélène Goyette au 450-375-8882.

**Pour VENDRE  
ou ACHETER  
des immeubles à revenus**



Informez-vous à un agent d'expérience  
**RICHARD LAVOIE**  
**La Capitale Estrie RL.**  
**819.563.3000**  
[www.lavoierichard.com](http://www.lavoierichard.com)

**HUILE À  
CHAUFFAGE  
MAZOUT**

**L'Impériale**



**24 heures sur 24  
7 jours par semaine**

**BÉNÉFICIEZ  
D'UN ESCOMPTE DE 6 SOUS**

*en bas du prix commercial  
pour les membres du RPHL*

**LIVRAISON AUTOMATIQUE**

*Options de commande  
et de paiements faciles*

**Communiquez avec le RPHL**

**(819) 563-9292**

**Sans frais : 877-563-9292**

## Profil d'un membre du RPHL



Berthold  
Lévesque

## Pré-retraité, avec 31 logements, Michel Ja

**D**essinateur industriel, Michel Jacques est un membre du RPHL, homme d'affaires pré-retraité, il s'occupe activement de 31 logements, après en avoir acheté plusieurs autres, et revendus, durant plusieurs années.

Ce Beauceron d'origine a été très actif dans l'immobilier résidentiel durant plusieurs années, et est devenu un Sherbrookoïse dans l'âme. Notre interlocuteur que nous avons rencontré aux bureaux du RPHL à Sherbrooke, est un inconditionnel de cet organisme et croit que tous les propriétaires devraient faire partie de l'organisation, à cause des services essentiels qui sont fournis pour la bonne gestion des immeubles.

Michel Jacques est arrivé à Sherbrooke en 1964, et au départ,

comme bien des gens, il devait louer un appartement. Huguette Jacques qui est devenue son épouse en 1971, a formé avec lui une bonne complicité, même si celle-ci ne s'est jamais occupée directement des affaires de son mari.

En 1973, M. Jacques achète son premier immeuble, un petit

triplex, et y aménage comme propriétaire-occupant. Cinq ans seulement après, il décide de vendre l'immeuble, mais en 1978, la fièvre immobilière aidant, il fait l'acquisition d'un 8 logements et décide, lui et son épouse, d'occuper une autre fois un des logements. Il revend l'immeuble en 1982...

Quelques années après 1982, une

pause s'installe pour peu de temps cependant. Deux années après, il se fait construire un immeuble neuf de six logements, cette fois dans Fleurimont. « Cet achat a été vraiment une bonne expérience », relate M. Jacques.

Toutes ces transactions se font quand même rapidement dans



M. Jacques fait faire ses enquêtes de pré-location au RPHL. Ici, on le voit en compagnie de la réceptionniste Nadia Lessard.

le temps. Il aura aussi acheté entretemps une maison unifamiliale qu'il occupera aussi pendant quelques années, une résidence revendue également en 1989 alors qu'il décide de se payer le luxe d'un 4 logements, en revenant également comme propriétaire-occupant.

Mais en 1991, en vendant encore une fois le dernier immeuble, le couple se fait bâtir une nouvelle maison comme résidence principale, qui est toujours occupée par eux aujourd'hui.

La retraite a été débutée en l'an

2000. Entre 1997 et 2002, Michel Jacques n'avait plus de logements à gérer. Il était devenu difficile de ne rien faire et pour occuper son temps libre, il fait finalement l'acquisition d'un immeuble de 31 logements, toujours à Sherbrooke.

L'immeuble qu'il gère tout en profitant de sa pré-retraite, comprend des 1-1/2 pièces et 2-1/2 pièces. Douze bons locataires y sont établis depuis les débuts. La clientèle comprend également des gens qui doivent travailler durant la semaine à Sherbrooke et qui retournent dans leur patelin les fins de semaines, et enfin, des étudiants. L'immeuble n'est pas situé tout près des écoles et universités mais à Sherbrooke, les étudiants peuvent profiter gratuitement du transport en commun, un avantage certain pour les étudiants mais aussi pour les propriétaires de logements locatifs.

Un des secrets de la réussite en immobilier est souvent le choix de nos concierges. M. Jacques se considère choyé d'avoir les services de Mme Eva Dion, âgée de 81 ans, qui occupe les lieux et qui lui rend d'énormes services depuis plusieurs années.

Maintenant, que pense Michel Jacques de la Régie du logement? « Une chose que je déplore dans l'immobilier, c'est de voir que c'est la Régie qui gère nos augmentations ».

Il croit que le secret dans

**La technologie allemande,  
au service de votre porte-feuille !**

Aide financière disponible avec :

**GazMétro**  
PARTENAIRE CERTIFIÉ

**Buderus**  
Systèmes à haut rendement énergétique

**Lucien Côté & Fils inc.**  
Depuis 1936 562-9411

www.luciencote.com michel@luciencote.com

**TUILES DE VINYLE  
TECHNOFIX  
DE QUALITÉ**

Résistante  
3 mm d'épaisseur  
Installation rapide et facile à faible coût  
Facile d'entretien (fini les décapages)  
Choix de modèles et de couleurs  
Une finition de qualité pour vos logements  
Excellent rapport qualité/prix  
Résistance aux dégâts d'eau

La solution idéale pour refaire une beauté à vos logements  
Du style, du confort et une finition de qualité  
sans les inconvénients du plancher flottant  
Disponible en format planche ou carré de type céramique.

LES TUILES **TECHNOFIX**  
SONT DISPONIBLES CHEZ : **TAPIS V.N.**  
Fleurimont 819.563.4736 • Rock Forest 819.864.4253

Enfin un couvre plancher  
idéal pour vos logements



# Michel Jacques fait ce qu'il aime

l'immobilier résidentiel est d'avoir de bons locataires.

Enfin, pour les jeunes qui veulent faire l'acquisition d'un premier immeuble, il les encourage à

acheter tout en étant propriétaire-occupant. « C'est comme ça qu'on peut se ramasser de l'argent pour faire l'acquisition de d'autres immeubles, car investir dans

l'immobilier et apprendre à bien le gérer, peut permettre de se constituer un excellent fonds de retraite pour le futur ».



L'immeuble de Michel Jacques à Sherbrooke.

**SPÉCIALISTE EN RÉNOVATION ET FINITION INTÉRIEURE**




**CONSTRUCTION Marc CARRIER INC**

**ENTREPRENEUR GÉNÉRAL**  
N° RBQ : 8103-3417-13

**RÉNOVATION**  
RÉSIDENTIEL • COMMERCIAL  
INDUSTRIEL

**INSTALLATION PORTES ET FENÊTRES  
BALCON EN FIBRE DE VERRE**

DISTRIBUTEUR AUTORISÉ




Tél.: (819) **846-3141**  
Cell.: (819) **570-0957**  
Site web: [www.constmc.com](http://www.constmc.com)

1585, chemin du 6e Rang, Sherbrooke, QC J1C 0H8

**Vos Spécialistes**  
les plus Accessibles  
et Engagés à vous servir



**RONA**

La solution d'affaires  
à Sherbrooke pour  
l'entretien et  
la rénovation de  
vos immeubles!



Ouvert jusqu'à 21h du lun-ven  
et à 17h le samedi et dimanche.

- **Escomptes attribués**  
automatiquement à la caisse.

Peinture et accessoires	15 %
Décoration	15 %
Plomberie	10 %
Quincaillerie	10 %
Outils	10 %
Électricité	10 %
Matériaux de finition	8 %
Cuisine	5 %
Couvre-plancher	5 %
Produits d'entretien	5 %
Saisonnier et horticulture	5 %

- **Livraison 7/7.** (même le dimanche)
- **AIR MILES<sup>md</sup>** en double avec la carte de crédit Rona Commerciale.
- **Salle de coupe** très équipée.
- **Cour à bois intérieure** accessible via votre véhicule.



## Déménagement du bureau de la Régie du logement de Sherbrooke

La Régie du logement désire informer sa clientèle qu'à compter du lundi 28 mai 2007, son bureau de Sherbrooke déménagera dans de nouveaux locaux. Toutefois, la tenue des audiences n'y débutera qu'à compter du 30 mai 2007.

Il faut noter que le 25 mai 2007, jour du déménagement, le service à la clientèle, offert présentement au 202, Wellington Nord, fermera à 15 heures et que



les dossiers ne seront pas disponibles pour consultation cette journée-là.

Les services à la clientèle ainsi que les salles d'audience seront maintenant situés au 200, rue Belvédère Nord, à Sherbrooke (Québec) J1H 4A9.

Les numéros pour rejoindre le personnel demeurent inchangés: 1-800-683-2245; télécopieur 819-820-3274.

## Le maire Jean Perreault réélu président de l'Union des municipalités du Québec pour une deuxième année

Pour une deuxième année consécutive, le premier magistrat de Sherbrooke, M. Jean Perreault, a été réélu à la présidence de l'Union des municipalités du Québec.

L'élection avait lieu récemment lors des Assises annuelles de l'organisation qui se tenait à Québec.

Le nouveau comité exécutif de l'UMQ est composé de Robert Coulombe, maire de Maniwaki, comme premier vice-président; Marc Gascon, maire de St-Jérôme, deuxième vice-président; et Claude Carignan, maire de St-Eustache, agira comme trésorier.

**Utilisez  
le  
logiciel  
intelligent  
du  
RPHL  
pour  
faire vos  
enquêtes  
de  
crédit**

**SPÉCIALISTE DES TOITS PLATS**  
**TOITURES BERGERON & FRÈRES INC**

TOITURES EN MEMBRANE ELASTOMÈRE  
INDUSTRIEL - COMMERCIAL - RESIDENTIEL

RBQ: 8309-4326-19  
ESTIMATION GRATUITE

Réal Bergeron  
SHERBROOKE  
Télécopieur : 819-563-4964

**819 823-7592**

Pour tout faire de vos mains sans que ça vous en coûte un bras

Location • Vente  
Réparation d'Outils  
Remplissage de Propane

1610, 12<sup>e</sup> Ave. Nord  
Fleurimont, Qc J1E 4J6  
Tél. : (819) 823-1600  
Fax : (819) 823-6582

Armand Chrétien

To do everything with our tools without costing you an arm and a leg

Entretien de brûleurs  
(1999) Inc.  
RBQ: 8234-3260-42

VENTE - INSTALLATION - SERVICE - ENTRETIEN  
CHAUFFAGE EAU CHAUDE ET AIR PULSÉ

**SERVICE 24 H / 7 JRS**  
**563-3627**

**RÉNOVATIONS**  
André Dorais enr.

Joint - Peinture - Manteau de foyer  
Moulure - O'gee - Plafond suspendu  
Pose de céramique - Plancher flottant, etc.

5, chemin Gendron  
Sherbrooke, QC  
J1R 0J6

Tél.: (819) 566-5861  
Cell.: (819) 822-6565  
Licence RBQ: 8308-3741-22

AFFICHAGE DE TOUS GENRES

SIGNALISATION ROUTIÈRE

Jean-Guy Boisvert • Johanne Boislard

Lettrage • Sérigraphie  
Tél.: 819-820-1010  
Fax: 819-820-1088  
Courriel: info@publiforme.com  
www.publiforme.com

2501, chemin des Écossais • Sherbrooke Qc J1C 0J5

**LOGICIEL DE GESTION IMMOBILIÈRE**

**Améliorez votre gestion !**

Prenez rendez-vous maintenant pour  
une démonstration gratuite de Proprio Expert  
819.820.2439

**MAGEX**  
Version d'évaluation gratuite:  
www.magexTechnologies.com

Quincaillerie

**Home Hardware**

Quincaillerie et  
Location Parent

1237, rue Belvédère Sud  
Sherbrooke (Québec) J1H 4E1

Entre-nous  
c'est du solide!

Quincaillerie  
819-346-6944  
Location  
819-569-9148

**CHAUFFE-EAU**  
Estrie inc.

908, 12<sup>e</sup> AVENUE N,  
SHERBROOKE

**819-565-9023**



# Nathalie Normandeau demeure ministre de l'habitation

Avec la composition du nouveau conseil des ministres, le premier ministre du Québec



Nathalie Normandeau

Jean Charest, fait confiance de nouveau à Nathalie Normandeau, comme ministre responsable de l'habitation.

Le RPHL souhaite que Mme Normandeau pose des gestes concrets pour régler certains irritants que doivent subir les propriétaires.

Il y a cette méthode de fixation des loyers de la Régie du logement qui devrait subir un grand ménage.

En fait, le RPHL croit toujours que le gouvernement devrait accoucher de sa fameuse politique globale de l'habitation tant promise, et poser cette fois des

gestes concrets.

« Depuis plusieurs années, après plusieurs consultations publiques et après plusieurs rencontres, c'est toujours le statu quo. Si les hautes instances gouvernementales ne bougent pas pour faire avancer de façon constructive la problématique de fond, le marché locatif s'expose entre autres, à une augmentation des mauvais payeurs qui profitent de l'impunité pour errer d'un logement à l'autre afin d'éviter de faire face à leurs obligations financières », explique Martin Messier, président du Regroupement.



Martin Messier

**VOTRE MAÎTRE TRAITEUR**

Yvan Faucher  
propriétaire

COLLOQUES - REPAS - CONFÉRENCE  
RÉCEPTIONS DE TOUT GENRE  
SALLES DE RÉCEPTION  
SERVICE DE BAR

**10% D'ESCOMPTE**  
SUR LOCATION DE SALLES  
ET ÉQUIPEMENTS  
POUR LES MEMBRES DU RPHL

SALLES DE RÉCEPTION

**819-563-3533**

4201, rue Bertrand-Fabi  
Sherbrooke (Québec) J1N 1X5

**TAPIS V.N. inc.**

SPÉCIALEMENT  
POUR LES MEMBRES  
DU RPHL

PRIX SPÉCIAUX  
ET LIVRAISON  
GRATUITE

Flottant,  
Tapis commercial  
Tuiles de vinyle  
Céramique

POUR UN SERVICE PERSONNALISÉ

**René Perron**, votre conseiller  
Tél.: 819.864.4253

5260, boul. Bourque, Sherbrooke, QC J1N 1H4  
www.tapisvn.com

À SHERBROOKE C'EST

L'équipe Dany Sévigny

**VIA ROUTE**  
LOCATION AUTOS - CAMIONS

Recommandé par les assureurs\*  
(vol, accident et réparation)  
\*Inclusion directe aux compagnies d'assurance

la référence  
en Estrie

**Spécial  
Bas prix 4 heures\***

- Tarifs avantageux à la journée, à la semaine ou au mois.
- Tarif Vacances / Week-end
- Rabais pour étudiants\*
- Service de navette **Gratuit**\*

\*Certaines restrictions peuvent s'appliquer

**www.viaroute.com**

2 succursales à Sherbrooke

Sherbrooke Est (819) 565-5555  
1979, rue King Est

Sherbrooke Ouest (819) 822-4141

NOTRE MEILLEUR TARIF  
**GARANTI**

LE GROUPE  
**EXPERT  
DRAINS**

**DÉBOUCHAGE**  
BAIN, ÉVIER, TOILETTE,  
DRAIN DE FONDATION,  
INSPECTION PAR CAMÉRA,  
VAPEUR, VACUUM,  
BALAIS DE RUE

8345, boulevard Bourque, Sherbrooke (Québec) J1N 0G2  
Sans frais : 1-866-479-6441  
Sherbrooke : 819-864-6441 / 819-348-6034  
Granby : 450-360-9070

**DÉBOUCHAGE**

**PHOENIX**  
NETTOYAGE DE TAPIS

- NETTOYAGE À SEC
- Contrôle d'odeurs
- Moisissures analyse & élimination
- Nettoyage de tapis, meubles, carpettes
- Dégâts d'eau, feu, huile

**URGENCE  
24 H**

819 822-2425  
www.phoenixinc.ca

\*RABAIS MEMBRE RPHL



## Chronique juridique



Me Sonia Desrosiers

Il s'agit d'une question qui revient régulièrement. En effet, plusieurs propriétaires se butent à des locataires qui refusent systématiquement que le propriétaire fasse visiter le logement en leur absence ou refusent les visites.

## Quels sont vos droits?

Lorsqu'un locataire vous avise du non-renouvellement de son bail ou de sa résiliation, l'article 1930 du Code Civil du Québec prévoit qu'il doit permettre la visite du logement, et ce, dès qu'il a donné son avis. Aucun préavis n'est donc nécessaire pour la visite du logement. Cependant, afin de conserver de bonnes relations avec les locataires, nous recommandons de prendre entente avec ceux-ci afin de convenir d'un horaire qui satisfait les deux parties. Les visites doivent avoir lieu entre 9 heures et 21 heures. Le locataire peut refuser la visite si le propriétaire ou son représentant n'est pas présent.

Le problème se situe lorsque le locataire refuse les visites. À ce moment, il est nécessaire d'expédier une mise en demeure audit locataire et de l'aviser que si vous ne réussissez pas à louer le logement, il sera tenu de

compenser le préjudice subi.

Si la situation perdure malgré la mise en demeure, il vous faudra donc vous adresser à la Régie du Logement afin d'obtenir une ordonnance d'accès au logement pour effectuer les visites ou l'examen des lieux. Le Tribunal en fixera les modalités.

Plusieurs articles de la Charte des droits et libertés de la personne font en sorte qu'il est interdit pour un propriétaire de pénétrer dans un logement sans la permission du locataire sous peine de se retrouver avec une demande de dommages-intérêts. Les articles 5 à 8 de la Charte vont dans cet état d'esprit :

**Art.5 :** « Respect de la vie privée : Toute personne a droit au respect de sa vie privée. »

**Art.6 :** « Jouissance paisible des biens : Toute personne a droit à la jouissance paisible et à la libre disposition de ses biens, sauf dans la mesure prévue par la loi. »

**Art.7 :** « Demeure inviolable : La demeure est inviolable. »

**Art.8 :** « Respect de la propriété privée : Nul ne peut pénétrer chez autrui, ni y prendre quoi que ce soit sans son consentement exprès ou tacite. »

Évidemment, ces articles ne sont pas applicables en cas de situation d'urgence mais l'urgence doit être justifiée.

Il n'est pas permis non plus pour le propriétaire d'entrer dans le logement pour prendre des photos sans la permission du locataire. Cependant, la jurisprudence

actuelle permet aux propriétaires de prendre des photos s'il a indiqué ce fait sur l'avis de visite des lieux même si le locataire est absent.

Par ailleurs, en vertu de l'article 1931 du Code Civil du Québec, vous devez donner un préavis de 24 heures au locataire de votre intention de vérifier l'état des lieux, d'effectuer des travaux ou pour

faire visiter le logement par un éventuel acquéreur.

En cas de refus du locataire, vous devez expédier un avis écrit dénonçant la situation à celui-ci. Si le locataire refuse votre avis de 24 heures malgré tout, vous devez vous adresser encore une fois à la Régie du Logement pour obtenir une ordonnance d'accès.

Assurances Perreault Rouillard Ltée  
Cabinet en assurance de dommages

Affilié à

Programme d'assurances  
pour les membres du RPHL

IMMEUBLES À REVENUS • BÂTISSSES COMMERCIALES

- Conseiller en gestion de risques
- Industrie manufacturière
- Industrie de la construction
- Assurance crédit
- Industrie des services
- Industrie du transport
- Cautionnement
- Ferme

100, rue Belvédère Sud, bureau 200  
Sherbrooke (Québec) J1H 4B5

819-563-0363

1-800-567-3573

www.groupeverrier.com

Télécopieur : 819-563-0005

## Forme Graphik

Spécialisé dans le domaine de l'imprimerie, FormeGraphik offre une gamme de produits allant de l'imprimé commercial et de la formule d'affaires jusqu'à la sérigraphie commerciale et industrielle en passant par la conception graphique et la publicité par objet.

**André Bolduc**  
Conseiller / graphiste  
819.868.3366

IMPRIMÉS COMMERCIAUX  
FORMULES D'AFFAIRES  
SÉRIGRAPHIE ET ÉTIQUETTES  
PUBLICITÉ PAR OBJET

and.bolduc@cgocable.ca



**BAIN MAGIQUE**  
www.bainmagique.com

En une seule journée,  
nous installerons  
une nouvelle baignoire  
ou douche **PAR-DESSUS**  
votre ancienne.

**Estimation GRATUITE**  
**Tél.: 819 566-6599** Sans frais: 866 566-6599  
**ESCOMPTE POUR LES MEMBRES DU RPHL**  
2295, rue St-François Nord, Sherbrooke, QC J1H 0C9

**SISCO** DISTRIBUTEUR AUTORISÉ DES PRODUITS  
SIEMENS FIS & SIDELCO

*Un choix sécuritaire!* Ventes - Services - Inspection  
SYSTÈMES DE SÉCURITÉ

Alarme d'incendie • Alarme d'intrusion  
Accès par cartes • Détection de gaz  
Éclairage d'urgence • Horloge synchronisées  
Anti-agression • Anti-fugues  
Barrière d'accès pour véhicules / piétons  
Interphone d'appartements • Caméras de  
surveillance • Estimation gratuite

Jean-Luc Duquet, p.d.g.  
279, rue Belvédère Nord  
Sherbrooke (Québec) J1H 4B2

Tél.: (819) 569-0171 Téléc.: (819) 569-8150 Messagerie: sisco@siscoinc.ca  
www.Optilog.com/SISCO

**MAÇONNERIE JACQUES GOYETTE INC.**  
PIERRES, BRIQUES ET FOYERS

NOTRE-DAME-DES-BOIS  
Tél. : 1-819-888-2594 Téléc. : 1-819-888-2610  
R.R.Q. : 8310-6328-56

Gérald Savary, c.o.

**Savary, Paul & associés**  
Expertise en évaluation immobilière

4170, Bonaventure  
Sherbrooke, QC J1L 1Y6  
Téléphone: (819) 821-2454  
Cellulaire: (819) 823-4819  
Télécopieur: (819) 821-2691  
g.savary@bellnet.ca

Rés.: (819) 346-6087

**APPEL AUX MEMBRES DU RPHL POUR DES LOGEMENTS DISPONIBLES**

Le département de planification urbaine de Sherbrooke a lancé un appel au RPHL ainsi qu'à divers groupes sociaux à participer pour la cinquième année à la table de concertation en vue de suivre la situation du logement et agir en cas de crise au 1er juillet 2007.

Les membres du comité qui se sont réunis à quelques reprises croient qu'il pourrait y avoir un manque de logements similaire à celui de l'année dernière pour des personnes ou familles de la région. Malgré la forte construction d'immeubles locatifs qu'il y a eu dans le quartier nord de Sherbrooke et que le taux d'occupation stagne à 1,2 %, plusieurs familles risquent fort d'avoir de la difficulté à se trouver un logement à prix abordable encore cette année.

Dans un contexte où tous tentent de trouver des solutions afin que toute famille puisse avoir un toit sur la tête au 1er juillet, le RPHL a accepté de participer en transmettant à ses membres l'appel à tous les propriétaires lancé par la municipalité. Il faut signaler qu'il est entendu que les candidats locataires devront suivre les mêmes règles habituelles pour la location. La ville de Sherbrooke apprécie notre collaboration.

Par conséquent, si vous avez des logements disponibles présentement et désirez recevoir des candidatures pour d'éventuels locataires dans le cadre de cet appel de la municipalité, vous pouvez nous les communiquer au 819-563-9292 et nous assurerons le suivi.

Le RPHL est toujours représenté à ces réunions et la dernière avait lieu le 4 juin 2007.

**Les Sherbrookoïses disent non au plan d'urbanisme de leur ville**

Les citoyens de Sherbrooke, par voie de référendum, ont dit non au plan d'urbanisme présenté par leurs élus, dans une proportion de 57,6 %, et ces derniers devront donc retourner à leur table à dessin.

Un total de 17 413 citoyens ont voté contre le plan d'urbanisme proposé, tandis que 12 830 l'ont approuvé.

Par contre, seulement 28 % des électeurs qui avaient droit de vote, se sont présentés aux urnes.

Pour les tenants du non, on



croit que la Ville devra écouter davantage la population, la consulter, dans les préparatifs du nouveau plan d'urbanisme.

Entretiens, les règlements des anciennes villes s'appliqueront.

Un échéancier de travail sera soumis aux élus dès cet automne, en vue d'adopter un nouveau plan d'urbanisme.

D'ici là, tous les projets seront examinés individuellement, pour permettre le développement le plus normal possible des zones urbaines.

**Activités à venir du RPHL**

- \* **Automne 2007** Formation « ABC du parfait propriétaire » (dès 12 participants)
- \* **Automne 2007** Formation « Comment préparer un dossier et se présenter à la Régie du logement » (dès 12 participants)
- \* **18 septembre 2007** Soirée d'information à 19 h à l'Hôtellerie Le Boulevard, Sherbrooke
- \* **16 octobre 2007:** Soirée d'information à 19 h à l'Hôtel Le Granbyen (Salon Champs Élisé Ouest), Granby

### Assurances

**Le Groupe Verrier**  
Courtiers d'assurances  
Sans frais: (800) 567-3573  
\* **Programme d'assurances pour membres RPHL**  
- Immeubles à revenus, bâtisse commerciale

### Avocats

**Messier, Soucy, avocats**  
Tél.: (819) 563-9292  
Sans frais: 1-877-563-9292  
\* **Tarifs préférentiels aux membres du RPHL**  
- Spécialistes: relation locateur-locataire, résidentiel, commercial, immobilier, Régie du logement

### Chauffage

**L'impériale Esso**  
**Communiquez avec le RPHL**  
Sans frais: 1-877-563-9292  
\* **Escompte membres RPHL**  
- Huile à chauffage  
- Livraison automatique avec garantie jamais de pénurie  
- Service 24 heures sur 24 et sept jours par semaine

### Électroménagers

**Mabe "Les Électroménagers GE"**  
Erin Hodgson  
Sans frais: 1-800-307-8871  
erin.hodgson@mabe.ca  
\* **Tarifs préférentiels aux membres du RPHL**  
- Vente d'électroménagers directement du manufacturier  
- Livraison et reprise des anciens électroménagers partout au Québec  
- Installation, pièces et service après-vente

### Financement hypothécaire

**Centre financier aux entreprises Desjardins de la région de Granby**  
Marché immobilier  
84, rue Court, Granby (Qc)  
Tél.: (450) 770-7033  
www.desjardins.com  
- 7 professionnels spécialistes et experts-conseils à votre service

### Gestion parasitaire

**Groupe Cameron**  
92, rue Principale, Granby, Qc  
Tél.: (450) 360-0724  
Sans frais: 1-866-226-3766  
www.groupecameron.com  
\* **Escompte membres RPHL**  
- Service préventif mensuel  
- Programme de gestion parasitaire adapté  
- Contrôle des insectes, rongeurs, petits mammifères  
- Traitement extérieur

### Inspecteur en bâtiment

**Centre d'Inspection et d'Expertise en Bâtiment du Québec**  
René Vincent, ing.  
Tél.: (450) 444-5254  
Sans frais: 1-888-844-5254  
www.centreieb.com  
**Bureau d'ingénieur conseil**  
- Expertise légale  
- Expertise énergétique  
- Témoin expert à la cour  
- Inspection préachat  
- Relevé et analyse d'Ocre Ferreux

### Notaire

**Me Hélène Goyette**  
20, Place du Lac, Granby, Qc  
Tél.: (450) 375-8882  
Télé.: (450) 375-0397  
550 Chemin Chambly,  
bureau 260, Longueuil, Qc  
Tél.: (450) 679-6100  
- Notaire et conseillère juridique  
- Médiatrice familiale accréditée

### Peinture

**Bétonel**  
37, rue Évangéline  
Granby, Qc  
Tél.: (450) 361-2323  
\* **Escompte membres RPHL**  
- Peintures  
- Vernis  
- Accessoires

### Revêtement de bain

**Bain Magique**  
Sans frais: 1-866-566-6599  
www.bathfitter.com  
\* **Escompte membres RPHL**  
- Revêtements de baignoire, douche et mur en acrylique  
- Murs de bain sans joint  
- Murs et bases pour douche  
- Portes de baignoire, aussi!

### Rampes Gouttières

**Gou Pro Aluminium**  
Tél.: (450) 777-4217  
\* **Escompte membres RPHL**  
- Rampes en aluminium  
- Balcons en fibre de verre  
- Gouttières sans joints  
Licence RBQ: 8101-7006-09

**Gens d'affaires de Granby communiquez au 450-361-9884 pour offrir vos services et produits aux membres du RPHL**

**Utilisez le logiciel intelligent du RPHL pour faire vos enquêtes de crédit**



## Bonnes Vacances annuelles de la construction !

# Les bureaux du RPHL à Sherbrooke et Granby seront fermés du vendredi 13 juillet 2007 au 30 juillet 2007 inclusivement



Les bureaux du RPHL seront fermés du vendredi 13 juillet 2007 au lundi 30 juillet 2007 inclusivement. Vous pourrez acheminer vos demandes d'enquêtes de crédit par télécopieur (1-514-382-9676) à l'Association des Propriétaires du Québec qui se feront un plaisir de vous servir durant la période des vacances.

Vous pouvez également utiliser le

« logiciel intelligent », un service exclusif aux membres et qui vous permet d'obtenir vos fiches de crédit en ligne.

Pour le service juridique, vous pourrez téléphoner au 1-888-382-9670.

A tous les utilisateurs du produit ESSO, nous vous rappelons le numéro de téléphone du service à

la clientèle (1-866-749-3776) à composer en cas d'urgence.

Toute l'équipe du RPHL vous souhaite de **Bonnes Vacances!**

## Les propriétaires de Granby invités à disposer de leurs résidus domestiques dangereux dans un endroit bien précis

La Ville de Granby a déjà prévu un site spécial (Sani-Éco) situé au 530 rue Édouard, pour que les citoyens puissent disposer de leurs résidus domestiques dangereux.

Les collectes de RDD sont réservées exclusivement à la population de Granby, du territoire de la nouvelle ville. Pour avoir accès aux lieux, il faut présenter une preuve de résidence avec le permis de conduire ou une copie du compte de taxes.

Voici l'horaire bien précis où on peut se présenter sur le site:

- les samedis 2 et 16 juin 2007, de 9 h à 15 h
- les samedis 7 et 14 juillet 2007, de 9 h à 15 h
- les samedis 18 et 26 août 2007, de 9 h à 15 h
- les samedis 8 et 22 septembre 2007, de 9 h à 15 h
- les samedis 6 et 20 octobre 2007, de 9 h à 15 h

## Desjardins & Cie

C'est tout Desjardins qui appuie les entreprises.

Ceci n'est pas qu'un entrepreneur heureux

### C'est un homme d'affaires comblé

Grâce à l'expertise du Centre financier aux entreprises Desjardins de la région de Granby ainsi qu'à son équipe de 60 professionnels spécialistes et experts-conseils, notre entreprise a été appuyée et orientée lors de nos décisions stratégiques.

L'équipe d'experts-conseils au Marché immobilier

**Desjardins**

Conjuguer avoirs et être

[www.desjardins.com](http://www.desjardins.com)

**Daniel Bélanger, président**  
Construction Horizon inc.

Nos experts vous offrent des solutions d'affaires élaborées sur mesure au :

84, rue Court, Granby • 450-770-7033

Autres points de services :

55, rue Laval Sud, Granby • 30, rue Saint-Antoine Sud, Granby



le vrai magasin de peinture  
1-888-BÉTONEL

- Exclusivement pour les membres du RPHL
- Escompte de 35% sur notre ligne régulière
- Conseils d'experts

**BÉTONEL**  
Le vrai magasin de peinture

1-888-BETONEL  
[www.betonel.com](http://www.betonel.com)

**Sherbrooke**

44, rue de Windsor (819) 564-7889  
1666, rue Galt Ouest (819) 564-2420

**Granby**

37, rue Évangéline (450) 361-2323

## Message important!

**Bureau du RPHL Granby**  
Veuillez noter que les heures d'ouverture sont:

**Lundi, mardi,  
jeudi, vendredi: de 8 h 30  
à 12 h et de 13 h à 16 h 30**

ESCOMPTE POUR  
MEMBRE DU RPHL



**Groupe Cameron**

LA TRANQUILITÉ D'ESPRIT



Le Groupe Cameron  
Une vaste expertise en gestion parasitaire

### DES RÉSULTATS GARANTIS

SOUCIEUX de la protection de l'environnement et de votre santé, nos techniques de pointe nous permettent l'utilisation de méthodes alternatives de contrôle, ce qui se traduit par une diminution significative de l'utilisation de pesticides ou de produits chimiques à l'intérieur comme à l'extérieur des établissements que nous protégeons.

- Service préventif mensuel
- Programme de gestion parasitaire adapté
- Contrôle des insectes, rongeurs, petits mammifères
- Traitement extérieur

**SHERBROOKE 819.569.2847**  
3925, rue Lesage, Sherbrooke (Québec) J1L 2Z9

**GRANBY 450.360.0724**  
92, rue Principale, Granby (Québec) J2G 2T4

Visitez notre  
site Internet  
[www.rphl.org](http://www.rphl.org)



M. Sylvain Turgeon et Mme Diane Hébert.

**Centre IEB Québec**

**René Vincent, ing.**  
Directeur technique

Centre d'Inspection et d'Expertise  
en Bâtiment du Québec

574, chemin de Saint-Jean  
La Prairie (Québec)  
J5R 2L1

Téléphone: (450) 444-5254  
Montréal: (514) 990-3384  
Extérieur: 1 888 844-5254  
Fax: (450) 444-7096

Site Web: [www.centreieb.com](http://www.centreieb.com)  
Courriel: [rene.vincent@centreieb.com](mailto:rene.vincent@centreieb.com)

**Me HÉLÈNE GOYETTE NOTAIRE**  
*Médiatrice familiale accréditée*

550, CHEMIN DE CHAMBLY SUITE 260  
LONGUEUIL (QUÉBEC) J4H 3L8  
TÉL.: (450) 679-6100  
FAX: (450) 375-0397

20, PLACE DU LAC GRANBY (QUÉBEC) J2G 9L9  
TÉL.: (450) 375-8882  
FAX: (450) 375-0397

**Gou-Pro aluminium**

Gouttières Rampes Balcons

R.B.Q. 8101-7006-09

**Germain Provencher**  
Tél.: (819) 565-1354  
6002, chemin de Saint-Élie  
SHERBROOKE

**Annie Provencher**  
Tél.: (450) 777-4217  
1008, rue Marcoux, local 209  
GRANBY

**Rampes et colonnes**  
• Aluminium

**Balcons**  
• Fibres de verre

**Gouttières 5" et 6"**  
• Pose sans joints  
• Choix de couleurs  
• Choix d'épaisseur

**Pour un travail de qualité, choisissez les pros!**

## Les membres du RPHL de Granby ont reçu de précieux conseils sur les assurances

« En assurance, il faut vendre votre risque », a laissé savoir Sylvain Turgeon, un expert en assurances, en s'adressant récemment à des membres du RPHL à l'Hôtel Granbyen de Granby.

Une rencontre qui devait permettre aux propriétaires présents de connaître des aspects absolument essentiels pour faciliter les relations entre les assureurs et leurs clients (propriétaires de logements locatifs), et surtout comment bien vendre son dossier.

En assurances, c'est le coût de reconstruction (la valeur à neuf) qui est important, et le conférencier a signalé les pièges à éviter, dont les dispositions légales (les restrictions de zonage) qui peuvent changer au niveau

de la municipalité, avec des conditions de reconstruction qui pourraient causer des problèmes suite à un incendie.

M. Turgeon a invité les propriétaires présents à bien vérifier avec la Ville les règlements de zonage et en aviser son assureur de certaines restrictions à la reconstruction, pour pouvoir conserver une bonne couverture d'assurance.

Le conférencier a su capter l'attention des propriétaires, si on se fie au nombre de questions.

Enfin, le spécialiste a invité les propriétaires à faire établir par un évaluateur agréé la valeur de reconstruction de l'immeuble, un élément important pour une couverture adéquate d'assurance.

Le président du RPHL, Me Martin Messier, a pris la parole en fin de rencontre pour informer les propriétaires sur les différents dossiers sociaux de l'organisme tout en échangeant avec eux sur les lois qui régissent la location des logements résidentiels au Québec.

VOS CHAUFFE-EAU  
MONTRENT DES SIGNES  
DE FATIGUE?  
OPTEZ POUR  
LA LOCATION  
À PARTIR DE **740\$**  
/ MOIS



### POURQUOI LOUER UN CHAUFFE-EAU ELECTRIQUE

- ▶ Tranquillité d'esprit
- ▶ Service rapide à domicile  
24 heures/jour — 365 jours/année
- ▶ Aucuns frais d'installation
- ▶ Chauffe-eau économique de qualité supérieure
- ▶ Option « sans tracas » disponible
- ▶ Facile à budgéter
- ▶ Avantageux pour les propriétaires d'immeubles locatifs

Modes de paiement faciles par paiement préautorisé  
(carte de crédit ou compte bancaire).

\* TAXES EN SUS

**ANDRÉ  
LAPIERRE  
SERVICE**  
inc.

819 569-6676

**CMMTQ**  
Corporation des Maîtres  
Châssiers en Québec  
Au Québec



## Pour la première fois, une propriétaire s'adresse à la Régie pour faire cesser de fumer sa locataire

Pour la première fois, une propriétaire s'est adressée à la Régie du logement pour demander que cesse de fumer sa locataire, alors que la fumée l'incommodait. La propriétaire qui est asthmatique et enceinte, n'avait pas précisé d'interdiction de fumer sur le bail.

La locataire, Sandra Folder, qui demeure dans un haut de duplex à Montréal, a prétendu devant un régisseur, qu'elle n'était pas respectée dans ses droits.

La décision du tribunal sera rendue d'ici quelques semaines.

Une décision qui fera jurisprudence dans le domaine, alors qu'il n'y a jamais eu de contestation en cour.

Il faut mentionner également que la Commission des droits de la personne ne s'est jamais prononcée sur la question non plus.

Au Québec, la Loi sur le tabac précise qu'il est interdit de fumer dans les aires

communes des immeubles de six logements et plus.

En réaction à cette première,



le président du RPHL, Martin Messier, devait déclarer par voie de communiqué aux médias:

« Les propriétaires sont nombreux à témoigner qu'un logement occupé précédemment par un fumeur nécessite un entretien additionnel pour enrayer l'odeur. La fumée salit rapidement les murs et imprègne les lieux d'une mauvaise odeur persistante. Selon la Régie du logement, les locataires doivent remettre le loyer dans son état d'origine, ce qui n'est pas le cas ».

### Cigarette dans les immeubles à logements

## Le RPHL privilégie l'entente entre les propriétaires et les locataires

-----Communiqué de presse reproduit intégralement

**C**onsciente que la fumée secondaire est nocive pour la santé, le Regroupement des propriétaires d'habitations locatives (RPHL) suggère aux propriétaires d'immeubles à revenus de discuter de cette problématique avec leurs locataires présents et futurs. Alors que l'Ontario songe à interdire la cigarette dans les immeubles à logements, le Québec devrait mesurer son intervention dans les lieux privés.

« Les propriétaires d'immeubles à revenus locatifs ne peuvent

surveiller les habitudes de leurs locataires. Il faut poursuivre la sensibilisation de la population quant aux effets néfastes de la cigarette », mentionne Diane Hébert, directrice adjointe du RPHL.

Depuis 1981, le RPHL représente des propriétaires d'immeubles locatifs de l'Estrie et de Haute-Yamaska auprès des divers paliers gouvernementaux, en défendant leurs droits et leurs intérêts, en plus de leur offrir une panoplie de services et rabais en collaboration avec des partenaires commerciaux.

## Le prix des maisons au Canada doublera au cours des 20 prochaines années

« Malgré les pressions à la baisse liées aux facteurs démographiques, nous prévoyons que le prix des maisons au Canada doublera au cours des 20 prochaines années », a affirmé Benjamin Tal, économiste principal, Marchés Mondiaux CIBC. Et il ajoute: « Les inquiétudes relatives à une baisse des prix attribuable à l'aménagement de plus petites maisons et à l'accroissement des liquidations de maisons par les personnes âgées, ainsi que le recul du nombre d'acheteurs d'une première maison sont largement exagérées. »

Ce rapport de la Banque CIBC compare la croissance de la population entre deux cycles de prix du logement, soit de 1987 à 2006 et de 2007 à 2026, en

se fondant sur les perspectives de croissance et d'immigration moyennes de Statistiques Canada comme référence. Entre 2007 et 2026, la baisse nette prévue de 167 000 acheteurs d'une première maison (Canadiens âgés de 25 à 44 ans) est marginale.

Dans ce rapport, on signale également: « Le recul le plus important (2,5 millions) est prévu pour le groupe des personnes âgées de 45 à 54 ans, de nombreux membres de la génération du baby-boom passant au groupe d'âge suivant. L'incidence de ce changement devrait aussi être limitée, étant donné que le groupe des personnes âgées de 45 à 54 ans ne représente que 12 % de la demande totale de logements. En fait, ce recul modéré sera contrebalancé en partie par la solide augmentation dans le groupe des consommateurs de 55 à 74 ans et par son activité étonnamment intense sur le marché de l'habitation, en grande partie attribuable à des achats de propriétés de vacances et à des placements immobiliers. »

**INSPECTECH** (819) 823-5377

- INSPECTION PRÉ-ACHAT
- VICES CACHÉS
- PLANS & DEVIS DE CONSTRUCTION
- TEST DE PERCOLATION

sans frais : 1 866 750-5377  
inspectech@bellnet.ca

RBO : 8334-6163-15

**SERVICES ÉLECTRIQUES**

**LAROCHELLE** inc.

Gérard Larochelle, Maître électricien

Résidentiel • Commercial • Multi-logement

URGENCE 24 H

Tél. : 819.821.0633 Téléc. : 819.864.7220  
gerardlarochelle@videotron.ca



## Les propriétaires peuvent maintenant profiter de subventions pour améliorer l'efficacité énergétique

**Avec l'apparition du nouveau programme fédéral écoÉnergie Rénovation, les propriétaires de maisons unifamiliales, y compris les immeubles d'habitation isolés, jumelés et bas à plusieurs unités, peuvent maintenant obtenir des subventions pour améliorer l'efficacité énergétique de leurs immeubles tout en réduisant l'incidence de celles-ci sur l'environnement.**

Au Québec, depuis le 1er avril, en faisant évaluer la performance énergétique de votre maison ou immeuble, vous connaîtrez le montant de la subvention qui vous serait accordé dans le cadre du nouveau programme fédéral. Vous

pourrez également être admissible à une subvention d'Hydro-Québec, de Gaz Metro ou de Gazifère.

Plus les rénovations effectuées auront une incidence sur l'efficacité énergétique, plus les subventions seront élevées. Les rénovations qui peuvent avoir le plus d'incidence sont l'isolation du grenier, des murs extérieurs, du sous-sol ou des vides sanitaires.

Pour connaître la cote Énerguide de votre maison, il faut faire effectuer une évaluation de la consommation énergétique de votre maison. Le test permet de vérifier la performance également des appareils de chauffage.

Les propriétaires intéressés peuvent faire affaire avec un conseiller de l'Agence d'efficacité énergétique du Québec, pour faire



effectuer le test d'infiltrométrie qui permet de découvrir les fuites d'air. Le test qui a une valeur d'environ 300 \$, est chargé au consommateur à 50 % soit 150 \$, alors que l'autre partie est au frais de l'Agence.

Le propriétaire a 18 mois pour effectuer les travaux recommandés et une fois terminés, il doit faire effectuer une évaluation gratuite de la nouvelle cote énergétique,

pour connaître les montants des subventions.

Pour savoir si vous pouvez être admissible au nouveau programme fédéral écoÉnergie Rénovation, le numéro pour tout le Québec est 1-866-266-0008. Également, sur le site [www.ecoaction.gc.ca](http://www.ecoaction.gc.ca), Ressources naturelles du Canada informe des différentes subventions disponibles dans le cadre du programme.



## RPHL CAMPAGNE DE RECRUTEMENT

Regroupement des propriétaires d'habitations locatives



L'un des objectifs poursuivis par notre regroupement est d'augmenter la force d'impact de notre organisme, en augmentant considérablement le nombre de propriétaires membres.

C'est donc avec une grande ferveur que nous vous invitons à participer à notre campagne de recrutement.

*Votre contact privilégié*

*Bien plus qu'une relation de confiance!*



**COUPON RABAIS**

pour les membres du RPHL

**OBTENEZ 25 \$ DE RABAIS**

Chacun des propriétaires référés vous donne droit à un rabais de 25\$ applicable à votre prochain renouvellement.

\*Si ce propriétaire devient membre du RPHL.

**Pour devenir membre du RPHL**

**CONTACTEZ-NOUS :**

**RPHL (Sherbrooke)**  
100, rue Belvédère Sud, bureau 100  
Sherbrooke (Québec) J1H 4B5

Tél.: 819-563-9292  
Sans frais: 1-877-563-9292  
Télec.: 819-563-7881

**RPHL (Granby)**  
20, Place du Lac  
Granby (Québec) J2G 9L9

Tél.: 450-361-9884  
Sans frais: 1-877-361-9884  
Télec.: 450-375-0397

Courriel : [info@rphl.org](mailto:info@rphl.org) • [www.rphl.org](http://www.rphl.org)